

Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Αποκλειστική βίλα στο Schüttorf - κομψά, μοντέρνα και υψηλής ποιότητας ανακαινισμένη

Αριθμός ακινήτου: 25242049

360°-Rundgang



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 679.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 173 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 818 m²

Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25242049	Τιμή αγοράς	679.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 173 m ²	σπίτι	Βίλα
Δωμάτια	7	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1900		
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Υγροποιημένο αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	191.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1900

Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Το ακίνητο



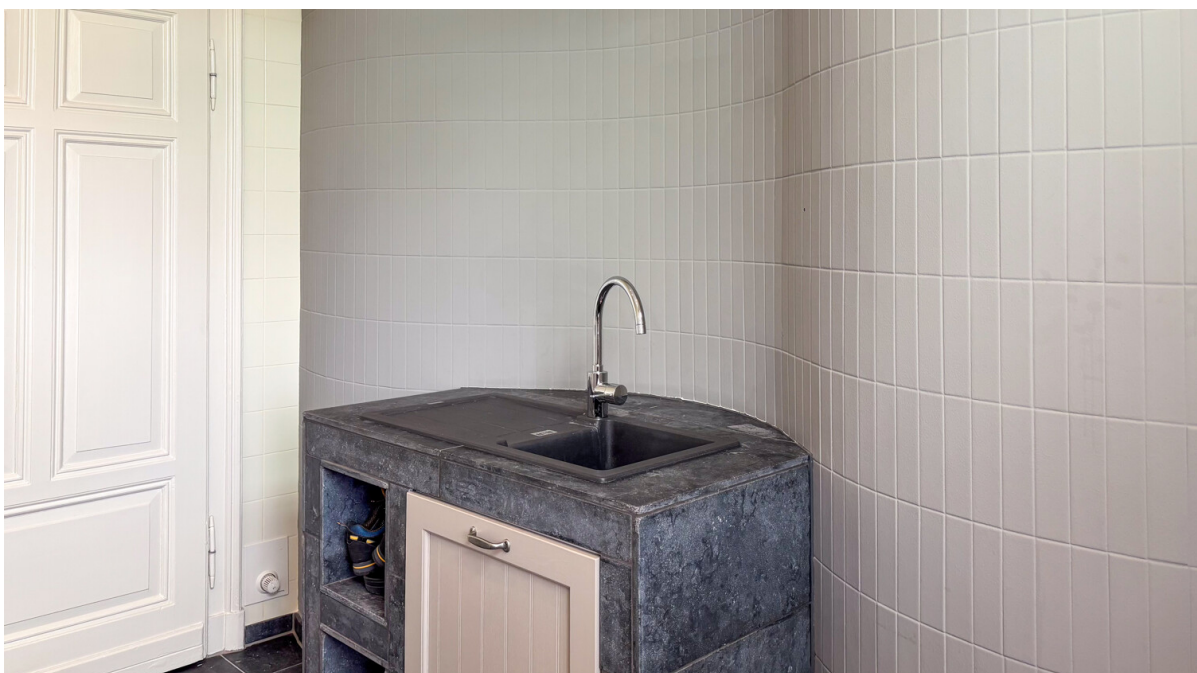
Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Το ακίνητο



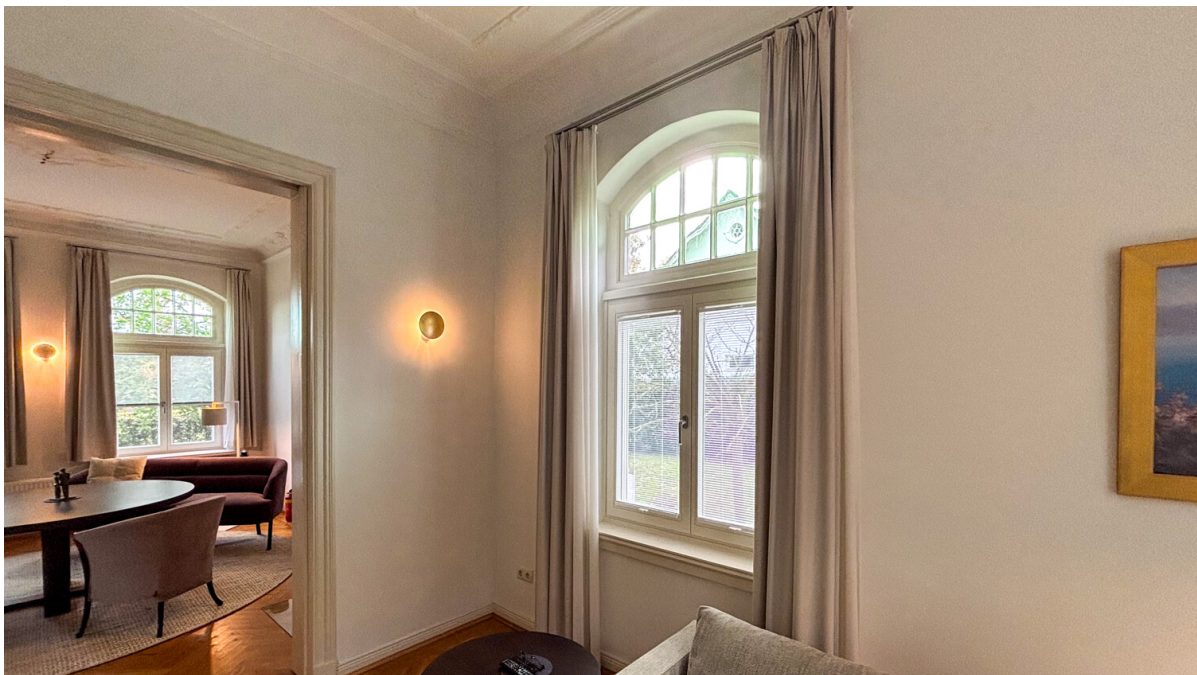
Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η όμορφα ανακαινισμένη βίλα, που πιστεύεται ότι χρονολογείται από το 1900, συνδυάζει την ιστορική γοητεία με τη σύγχρονη άνεση διαβίωσης και βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 818 τ.μ. Μεταξύ 2017 και 2024, το ακίνητο υποβλήθηκε σε εκτεταμένο εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση υψηλής ποιότητας, με αποτέλεσμα ένα κομψό σπίτι με χαρακτηριστικά πρώτης κατηγορίας και εκλεπτυσμένη ατμόσφαιρα. Ο γενναιόδωρος χώρος διαβίωσης, περίπου 173 τ.μ., κατανέμεται σε επτά δωμάτια, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα ως σαλόνια, υπνοδωμάτια, γραφεία ή δωμάτια επισκεπτών. Η καλοσχεδιασμένη κάτοψη προσφέρει ευέλικτες επιλογές για απαιτητικά ζευγάρια, επαγγελματίες ή οικογένειες. Κατά τη διάρκεια της ανακαίνισης, δόθηκε μεγάλη έμφαση στη διατήρηση των ιστορικών στυλιστικών στοιχείων: η αυθεντική αναπαλαιωμένη ξύλινη σκάλα και οι διατηρημένες οροφές από γυψομάρμαρο προσδίδουν στο σπίτι μια ιδιαίτερη ατμόσφαιρα και υπογραμμίζουν τον κομψό χαρακτήρα της εποχής. Αυτό συμπληρώνεται από υψηλής ποιότητας δρύινο παρκέ δάπεδο σε κλασικό μοτίβο ψαροκόκαλου, το οποίο προσθέτει μια πινελιά εκλεπτυσμένης γοητείας στα δωμάτια. Οι αυθεντικοί φεγγίτες εξασφαλίζουν μια φωτεινή ατμόσφαιρα και επιτρέπουν στο φως της ημέρας να φιλτράρεται σε μια ποικιλία χρωμάτων. Τα παράθυρα ανακαινίστηκαν το 2022 και, σε συνδυασμό με το σύστημα κεντρικής θέρμανσης αερίου (συμπεριλαμβανομένης εξωτερικής δεξαμενής), που επίσης ανακαινίστηκε το 2022, συμβάλλουν σε ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης και βελτιωμένη ενεργειακή απόδοση. Το φωτεινό μπάνιο με μοντέρνα φωτιστικά και ενδοδαπέδια θέρμανση διαθέτει κομψό σχεδιασμό. Μια υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα, που ήδη περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς, συνδυάζει τη λειτουργικότητα με το κομψό σχεδιασμό. Ο εξωτερικός χώρος είναι τόσο προσεκτικά σχεδιασμένος όσο και γοητευτικός: Ο κήπος, που ανακαινίστηκε το 2017, διαθέτει πρόσφατα φυτεμένα, γενναιόδωρα δέντρα, έναν καλοδιατηρημένο φράχτη οξιάς για φυσική ιδιωτικότητα, ενσωματωμένο σύστημα

άρδευσης και φωτισμό κήπου, δημιουργώντας μια ξεχωριστή ατμόσφαιρα, ιδιαίτερα τα βράδια. Μια εξωτερική σάουνα με ντους προσφέρει ένα ακόμη σημείο χαλάρωσης μετά από μια κουραστική μέρα. Ο χώρος στάθμευσης είναι επίσης εύκολα διαμορφωμένος: Το στέγαστρο αυτοκινήτου, νεόκτιστο το 2021, διαθέτει ηλεκτρική συρόμενη πύλη και προσφέρει πρακτική προστασία για το όχημά σας. Αυτή η βίλα είναι ένα εξαιρετικό σπίτι που συνδυάζει μοναδικά την παράδοση και τον νεωτερισμό. Είναι κατάλληλη τόσο ως πολυτελής κατοικία όσο και ως κομψό καταφύγιο. Για περισσότερες πληροφορίες ή για να κλείσετε ραντεβού για επίσκεψη, μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας. Εκμεταλλευτείτε αυτήν την ευκαιρία για να ανακαλύψετε ένα μοναδικό και υψηλής ποιότητας εκσυγχρονισμένο σπίτι γεμάτο χαρακτήρα.

Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Sanierungsübersicht ab 2017:

1. Bäume und Buchenhecke gepflanzt, Gartenbeleuchtung (2017)
2. Drainage (2017)
3. Innenausbau (2017)
4. Außensauna (2018)
5. Einbauküche (2018)
6. elektrische Schiebetoranlage (2021)
7. Bewässerungsanlage Garten (2021)
8. Wintergarten (Verglasung des Eingangsbereiches) (2021)
9. Fenster (2022)
10. Gasheizung / Gastank (2022)
11. Carport (2022)
12. Insektenschutz (2024)
13. neue Gäste-WCs (2024)

Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Όλα για την τοποθεσία

Schüttorf Stadt

Die Stadt Schüttorf hat ca.13.000 Einwohner und liegt im landschaftlich sehr reizvollen Südwesten von Niedersachsen an der Grenze zu den Niederlanden und zu Nordrhein- Westfalen.

Verkehrstechnisch hat diese Stadt eine sehr gute Anbindung durch das nahe gelegene Autobahnkreuz A 31 / A 30 und die Bahnstrecke Hannover - Amsterdam. Den internationalen Flughafen Münster Osnabrück erreicht man in ca. 50 Autominuten.

Diese nah gelegenen Hauptverkehrsadern machen Schüttorf als Industriestandort für viele mittelständische Unternehmen besonders interessant.

Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur: Banken, Ärzte, Apotheken und ein modernes Einkaufszentrum sind im Zentrum ausreichend vorhanden und in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Schüttorf verfügt über mehrere Kindergärten und Grundschulen, eine Hauptschule und eine Realschule. Gymnasien gibt es in den Nachbarorten Bad Bentheim, Rheine, Nordhorn oder Ochtrup.

Der Ort hat durch die landschaftlich sehr reizvolle Lage und den nahe gelegenen Quendorfer See einen hohen Freizeitwert und ist beliebtes Ausflugsziel von Wanderern und Radfahrern.

Der nächste Golfplatz befindet sich in Bad Bentheim und ist in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Weite Plätze gibt es in Lingen, Rheine oder Oldenzaal.

Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 191.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Georg H. Pauling

Am Bismarckplatz 4b, 48455 Bad Bentheim

Tel.: +49 5922 - 99 47 81 0

E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com